

## **Leben und Arbeiten im Einklang – eine Immobilie mit Charakter**



St. Egyden

**Objektnummer: 2697\_2467**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9536 St. Egyden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Astrid Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707  
H +43 699 171 450 72















# Objektbeschreibung

Wohnen & Arbeiten an einem Ort mit besonderer Ausstrahlung

SOFORT beziehbar - Platz für eine große Familie oder Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – alles an einem Platz

In einzigartiger Lage von St. Egyden, unmittelbar neben der Kirche und gefühlt an einem Kraftplatz, steht dieser charmante Pfarrhof als Wohnhaus zum Verkauf. Das Gebäude überzeugt durch seine großzügige Raumauflistung, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine Atmosphäre, die seinesgleichen sucht – ein wahres Gustostückerl für Liebhaber besonderer Immobilien.

- Objekthighlights
- ca. 9 großzügige Zimmer
- 5 Badezimmer
- kostengünstige und effiziente Pelletsheizung, vor wenigen Jahren erneuert
- Einziehen & wohlfühlen: Sofort beziehbar
- Ordination im Erdgeschoss, Wohnen in den oberen Etagen
- Eignung für Mehrfamilien Nutzung oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach
- Besonderer Kraftplatz, unmittelbar neben der Kirche
- Wunderschöner Ausblick, sonnige und inspirierende Lage

Raumauflistung & Nutzung

Der Pfarrhof gliedert sich in drei Ebenen. Das Erdgeschoss eignet sich hervorragend für berufliche Zwecke oder Praxisräume. Die erste und zweite Etage sind dem Wohnen gewidmet und bieten ausreichend Platz für eine oder mehrere Familien.

Mit rund 9 Zimmern und 5 Badezimmern lassen sich individuelle Wohnkonzepte verwirklichen – sei es als großzügiges Familiendomizil, gemeinschaftliches Mehrgenerationen Haus oder Kombination aus Privatleben und Beruf.

Atmosphäre & Ausstattung

Das Haus besticht durch eine besondere Ausstrahlung – ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt. Der Platz, auf dem das Gebäude steht, verleiht dem Ort eine spürbar positive Energie.

Lage

St. Egyden bietet Ruhe und Naturverbundenheit bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit. Direkt neben der Kirche und der Blick ins Grüne machen diesen Standort besonders attraktiv – für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen.

## Fazit

Ein Objekt mit Seele, Geschichte und enormem Potenzial. Der Pfarrhof in St. Egyden ist die ideale Immobilie für alle, die stilvolles Wohnen, kreative Nutzungsmöglichkeiten und eine besondere Lage vereinen möchten.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt.